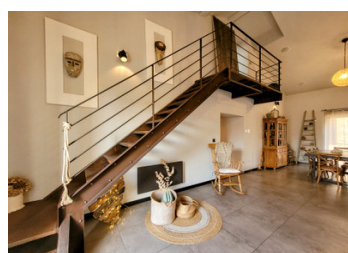
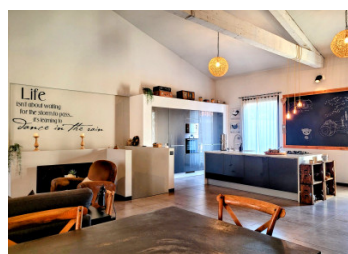


Maison Atypique T6 rénovée esprit architecte avec terrasse, garage et espace studio modulable, 15mn plages



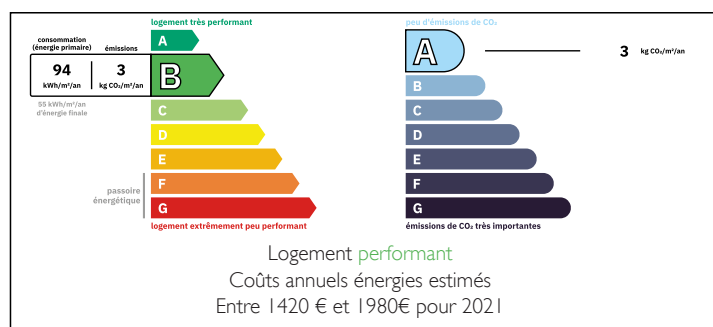
INFORMATION

Ville:	Cabestany
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	230 m ²
Terrain:	30 m ²

RÉSUMÉ

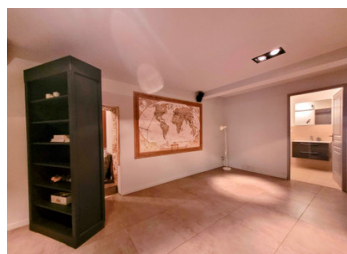
Située au centre de Cabestany, dans une rue résidentielle calme à proximité des commerces, des services médicaux et des transports, cette propriété atypique du début des années 1900 offre 230 m² de surface habitable ainsi qu'un vaste garage de 50 m². Entièrement rénovée avec une attention minutieuse aux détails et des matériaux haut de gamme, elle allie caractère d'origine et esthétique contemporaine. Le cœur de la maison est un superbe espace de vie ouvert, avec poutres apparentes, plafond cathédrale et terrasse ensoleillée, offrant volume et lumière exceptionnels. La propriété propose jusqu'à quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, ainsi qu'un espace indépendant au rez-de-chaussée avec salle d'eau — idéal pour un bureau professionnel, un studio ou un home cinéma. Un bien rare et moderne, parfait pour un mode de vie actuel, en résidence principale...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cabestany est une charmante petite ville attenante à Perpignan, offrant un équilibre idéal entre art de vivre méditerranéen et confort du quotidien. À proximité immédiate de l'aéroport et de la gare TGV, et à seulement 15 minutes des plages, c'est une adresse privilégiée pour celles et ceux qui aiment voyager, profiter du soleil et vivre à leur rythme. Animée mais paisible, la ville dispose de tous les commerces, services médicaux et transports, et se distingue par une atmosphère conviviale et créative, propice à une vie sereine et tournée vers la qualité de vie.

La maison se situe dans une rue résidentielle calme du centre-ville et offre :

Entrée par un portail métallique sur mesure, artisanal, qui annonce immédiatement le caractère unique et singulier de la propriété.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Spacieux hall d'entrée avec paroi vitrée décorative
Espace indépendant d'environ 70 m², actuellement aménagé en bureau et home-cinéma, avec salle d'eau et pièce de rangement dissimulée — idéal pour recevoir des amis, travailler à domicile ou développer un projet personnel

Arbre remarquable grimpant le long de la maison jusqu'à la terrasse, apportant une touche naturelle et poétique

Buanderie

Garage d'environ 50 m² avec portes motorisées, pouvant accueillir deux véhicules

PREMIER ÉTAGE

Superbe espace de vie ouvert avec plafond cathédrale, poêle à bois, poutres apparentes et grandes baies — une pièce lumineuse et accueillante, parfaite pour partager des moments de détente ou de convivialité

Cuisine équipée et aménagée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1983 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES